

제천 에코세라피 건강특구(선평구) 계획(안)에 대한 의견청취 심 사 보 고 서

1. 심 사 경 과

- 제출일자및제출자 : 2007. 3. 6. 제 천 시 장
- 회 부 일 : 2007. 3. 7
- 상 정 일 : 2007. 3. 13(제134회 임시회 산업건설위원회 제1차회의)

2. 제안설명 (제안설명자 : 한방산업팀장 윤종섭)

가. 제안이유

- 제천시 봉양읍 삼거리 949번지 일원에 설치코자 하는 제천 에코세라피 건강특구단지 조성사업의 선평구 지정에 대하여 지역특화 발전 특구에 대한 규제 특례법에 의거 의회 의견을 청취하는 것임.

나. 주요내용

1. 제천 에코세라피 건강특구(선평구) 계획안에 대한 의견

- 특구의 명칭, 특구의 위치, 특구의 면적, 특구의 대외적 표시방법

2. 특구지정의 필요성

- 특구지정 추진배경
 - 자연의학과 건강의 국제적 관심 증대
 - 제천약초 기반산업의 전략화 필요
 - 주변환경과 조화로운 전략적인 웰빙 휴양단지 조성 필요
- 특구지역의 지리적 여건
 - 지리적 환경 : 강원 원주시, 영월군, 경북 문경시, 충주시, 단양군과 접한 중부내륙의 거점 도시
 - 자연경관 : 산악지형으로 수려한 경관과 맑은공기 등 웰빙시대의 최적의 휴양도시

- 사업지여건 : 특구대상지(봉양읍 삼거리 일원)는 중앙고속도로의 제천IC와 남제천IC에 인접
- 약초기반여건 : 약초재배의 적지, 우수한 약초생산
- 경제적현황 : 사업체 수는 1998년 이후 2004년까지 정체상태, 서비스업의 비중이 높으나 영세함.
- 특구 지정의 정책적 · 경제적 필요성
 - 제천시 21C 미래 핵심전략 산업으로 육성 ⇒ 지역발전 (한방산업법 + 건강산업)
 - 한방 및 웰빙 휴양 타운을 연계하는 특화사업으로 지역경제 활성화

3. 상위계획 검토

- 제4차 국토계획(수정), 국가균형발전 5개년 계획 중부내륙 광역권 계획, 제3차 충북도 종합계획(수정계획), 제4차 충북권 관광개발 계획, 제천도시기본 계획안, 한방특화도시 제천 2010 프로젝트

4. 특화사업

- 사업대상지 토지이용현황
 - 용도별 토지이용현황, 소유자별 토지이용현황, 지목별 토지이용현황
- 특구 계획수립 기본방향
 - 편입토지(994,547m²) : 산림 67.9%, 전 16.8%, 답 9.6%, 기타 구거 및 하천 5.7%
 - 기본방향 : 자연친화형 생태치료, 건강체험, 휴양관광을 아우르는 종합적인 헬스투어 등 자연친화적인 사업계획
 - 토지이용계획 수립의 기본방향
 - 생태자연도 1등급지역은 사업구역에서 제척 또는 원형보존
 - 녹지 자연도 7등급 이상과 우량한 산림은 가급적 보호 시설물은 경사 30°이하 지역
 - 우량농지 제외
 - 기존 하천은 자연형 하천

- 특구 토지이용계획의 수립 및 제출이 어려운 사유
 - 3,000억 이상의 민자유치 사업으로 토지이용계획 수립을 위해 8억 정도의 예산소요 따라서 민간자본 유치후 사업계획 변경 시 중복투자 우려 → 민간사업자가 수립토록 계획
- 특구토지이용계획 기본계획
 - 기정(994,547m²) : 관리지역 576,644m²(58%), 농림지역 417,903m²(42%)
 - 변경 : 994,547m² → 계획관리지역
- 용도별 특구 토지이용 기본계획(안)

시설지구 구분	면적 (m ²)	구성 (%)	시 설 명
공공편익시설지구	111,401	11.2%	응급안전관리센터, 도로중앙관리동, 진입광장 및 주차장
숙박시설지구	32,570	3.3%	콘도미니엄
상가시설지구	63,951	6.4%	생태건강저자거리, 편의지구, 웰빙센터
운동오락시설지구	42,490	4.3%	콘도미니엄운동장, R&D지구운동장
휴양문화시설지구	307,338	30.9%	동의보감테마파크, 드라마세트장, 화훼정원, 프로그램테라피, 어린이체험공원, 헬스팜, 중앙경관공원, 시니어타운, 산모요양원 등
기타시설지구	32,102	3.2%	R&D지구(우보지), 기숙사
보 존 녹 지	404,695	40.7%	보존녹지, 보호수목
총 계	994,547	100%	

○ 연차별 추진계획 : 2006 ~2014

- 2007 : 특구계획수립 및 특구신청 지정
- 2007~2008 : 특화사업자 민자유치
- 2008 : 현황측량 및 기본설계, 특구 토지이용계획 승인
- 2008~2009 : 실시설계 및 각종 영향 평가 수립
- 2009~2010 : 실시계획인가 토지보상
- 2011~2013 : 공사착공 및 준공
- 2014 : 특구운영

○ 급수공급계획 : 단지를 3개 구역으로 분할 지하수이용 1일 급수 사용량(402m³)

- 사업비 총괄 : 3,115억(100% 민자유치)
- 특구지정의 기대효과
 - 사회, 문화적 파급효과
 - 자연의학의 메카 탄생
 - 국민건강증사업의 전환점
 - 새로운 관광 휴양 모델 제시
 - 경제적 파급효과
 - 생산유발 효과 : 6,748억
 - 소득유발 효과 : 3,137억
 - 고용유발 효과 : 건설과정 3,396명, 고용종사자 956명
- 특화사업자의 선정기준
 - 선평구 지정후 민간사업자가 제안한 사업계획의 적합성 심의
 - 사회 간접자본 시설에 대한 민간투자법의 규정에 의한 사업제안 평가

5. 규제 특례 사항과 그 필요성 및 적용범위

- 일반적인 규제 사항에 대한 특례 4가지
- 토지이용에 관한 규제 특례 8가지

6. 재원조달 방법 : 총사업비 3,115억원 민자 100%

- 재원조달 및 사업시행 방안 검토를 위해 민간투자법에 의한 사전 적격성 검증
- 검토기관 : 한국개발연구원내 공공투자 관리센터

7. 특구 및 인근지역의 부동산 가격 안정 방안

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 117조의 규정에 의한 토지거래허가 구역으로 지정

8. 주민등의 의견청취 결과

- 공고 및 열람 : 2006. 12. 15. ~ 2007. 1. 26.
- 공청회 개최 : 2007. 1. 25. 14:00
- 주민의견 : 없음

○ 토론결과 및 조치계획

토론자	주요의견	조치계획	비고
시남근 (웰니스협회)	○사업 성공을 위한 민간투자 유치를 위하여 각종 규제해소와 지원, 민·관·산의 협력체구성, 행정지원기구 설치 등 투자환경 조성이 필요하며, ○세계적인 도시로 나아가기 위하여 WHO 건강도시 추진이 요구됨.	○민간자본 유치를 위하여 규제 특례 기반영. ○협력체구성 및 행정지원기구 설치는 향후 사업추진시 반영 ○WHO 건강도시 지정 추진은 추후 예산반영 추진	기반영 추후반영 추후반영
김이화 (세명대교수)	○방문객이 다시 방문할 수 있도록 편안하고 친자연적이며, 친환경적으로 조성하는 것이 바람직 ○대체요법에 대한 무면허의료업자가 양성되지 않도록 대책 필요	○생태적이고 친환경적인 단지가 조성되도록 사업시행시 사업시행자와 협의 추진 ○자연요법에 대한 합법적인 치료가 되도록 사업시행자와 의료법인 설립 협의 추진	추후반영 추후반영
최승국 (세명대교수)	○건실한 민간기업체 유치를 위해서는 민간투자자들이 매력을 느낄만한 확실한 인센티브 부여가 필요하며 ○부실한 중소기업의 참여로 사업추진이 지난 할 경우도 있으므로 제천시가 관리하고 투자할 수 있는 방안도 필요할 것으로 생각 ○초기 수익성 확보의 현실적인 접근과 최소한 자기자본 500억 이상 투자해야 하는 대규모 사업으로서 펀드 조성등 파이낸싱 도입 검토가 필요함.	○진입도록 정비, 상수도공급 및 특구지원조례 마련 등 다양한 인센티브 마련 추진 ○민간기업의 자율성확보, 수익성 확보 및 다양한 운영프로그램의 변화 도모 등을 위하여 지자체의 참여는 바람직하지 않으며, 열악한 시 재정상 투자는 지난 ○사업의 수익성확보를 위한 도입시설의 결정 및 펀드조성등은 향후 민간기업체와 협의하여 추진	추후반영 미반영 추후반영

3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 최동수)

【 法的檢討 】

- 지역 특화 발전 특구에 대한 규제 특례법 제7조 제2항에서 특구의 지정 신청시에 특구 토지이용계획의 제출이 어려운 경우 특구지정

고시일로부터 1년 이내에 특구 토지이용계획을 재정경제부 장관에게 제출토록 하였으며, 선평구지정제 도입에 따른 세부시행 방안에서 특구지정 신청시 “특구 토지이용계획의 제출이 어려운 경우”를 사업에 투자되는 민자사업비의 규모가 100억원 이상이거나 전체 사업비의 50%이상을 차지하는 경우로 정하고 있어 금번 제천 에코세라피 건강 특구 계획은 총사업비 3,115억원을 100% 민간자본으로 추진토록 되어 있어 이에 해당됨으로 선평구로 지정하는 것이 법적근거가 있다고 보며,

- 지역특화 발전 특구에 대한 규제 특례법 제5조와 동법 시행령 제4조에 의거 제천 에코세라피 건강특구(선평구) 계획안에 대하여 2006년 12월 15일 계획안을 공고하고 2007년 1월 25일 공청회를 개최한 후 의회의 의견을 청취코자 하는 것으로 본 계획안에 대한 의견을 제천 시장에게 통보 하여야 할 것으로 판단됨.

【 行政的檢討 】

- 에코세라피 단지 개발구상 계획은 2002년 제천시의 21C 핵심전략사업으로 선정되어 2003년 충북대학교에 에코세라피 개발구상에 대한 용역을 시행한 바 있으며, 개발지로 청풍의 물태지구를 계획하였으나 환경성 협의에 어려움이 커 봉양읍 삼거리 일원 솔티마을로 입지를 변경 선정하게 되었음.
- 2005년 기본계획을 수립하고, 용역시행, 주민설명회 개최, 환경성 검토 등 사업을 시행하였으나 추후 용역을 중단후 2006년 본 계획에 대한 중앙부처 협의후 에코세라피 건강특구(선평구)계획안 공고 및 열람, 공청회를 개최 사업을 추진하고 있음.
- 위에서 열거한 바와 같이 본 사업은 사실상 2002년부터 시작하였으나 현재 까지 사업성과는 극히 미진한 형편임.
따라서, 담당공무원으로부터 그간의 사업추진 과정과 사업비 투자내역 등에 대한 자세한 설명이 필요합니다.

- 제천 에코세라피 건강선택특구지정 계획은 선택특구 지정후 1년 이내에 토지이용계획을 제출해야 함으로 본 기간내 민간사업자를 선정하여 특구사업계획 즉 토지이용계획을 제출치 못하였을시에는 특구의 지정이 해지 되므로 시간이 촉박한 실정임.
- 제천 에코세라피 건강특구사업은 약30만평의 부지에 3,115억의 민자사업이 투자되는 대규모 사업이므로 사업성공의 확신이 무엇보다 중요함.
- 따라서 그동안 사업추진 과정과 용역 중간결과 담당부서의 검토의견 특히, 사업대상지(봉양읍 삼거리 949번지 일원)의 주변환경 접근성 등을 면밀히 분석, 검토해야 할 것입니다.
- 사업추진 대상지역이 개발촉진 지구로 지정된 곳으로 사업결정이 늦추어 질수록 해당지역의 개발사업에 어려움이 커지고, 주민들의 경제여건도 나빠질 것이므로, 민간자본의 투자유치에 무언가 차별화된 투자상품을 개발해야 될 것입니다.
- 규제 특례사항에 대해서도 담당 팀장으로부터 자세한 설명을 듣고 사업자에게 혜택을 줄수 있는 특례 규정이 실효성이 있는지 등도 검토하시기 바랍니다.
- 특구 지정후 민간사업자를 선정 사업을 추진하고 있는 국내의 타 지방자치단체나 아니면 외국의 경우는 견학 또는 조사한 실적이 있으면 담당팀장으로부터 자세한 설명을 듣고 참고하시기 바랍니다.

4. 질의 답변 요지

가. 질의요지

- 사업투자 금액, 성과와 본 건에 대한 투자의향이 있는 개인 또는 법인에 대한 재정여건은?(김명섭 의원)
- 한방엑스포는 2010년으로 에코세라피 건강특구는 2014년 완공목표로 너무 늦은 것 같으므로 시기를 앞당길 필요가 있고, 에코세라피단지 운영에 마을 주민의 참여를 유도하고, 남제천IC로 부터의 접근이 용이하도록 종합적인 대책이 요구됨.(김명섭 의원)

- 특구지정 관련 정부기관과 협의 사항 및 투자 의향의 업체는 어떠한 업체인지?(유영화 의원)

나. 답변요지 < 한방산업팀장 윤종섭 >

- 기본구상 용역비는 1억8천만원으로 봉양지역에 웰빙타운 조성계획이 수립됨에 따라 이와 연계하여 사업을 추진하고자 하며, 공식적으로 27개업체에서 투자의향이 있었고 시에서는 법이 정하는 범위내에서 메리트를 제공해 주고자 함.
- 에코세라피단지의 진행을 차질없이 앞 당기고 인근 삼거리, 솔티마을등 주변과 연계하여 추진하고자 하며, 교통대책등 종합적으로 추진할 수 있도록 검토하겠음.
- 정부기관과 긴밀한 협조를 하였고, 에코세라피 사업에 충실할 수 있는 업체 즉 건설업체, 금융권등 다각적으로 검토하고 있음.

5. 소 수 의 견

“ 없 음 ”

6. 토 론 요 지

“ 없 음 ”

7. 심 사 결 과

“ 의 견 채 택 ”

8. 심사보고 붙임서류

- 제천 에코세라피 건강특구(선평구) 계획(안)에 대한 의견안 1부. 끝.

제천 에코세라피 건강특구(선택구) 계획(안)에 대한 의견안

지역특화발전특구에 대한 규제특별법 제5조, 제7조의 규정에 의거 특구의 명칭, 위치, 면적, 지정필요성등 기타 특구지정에 필요한 사항등이 포함된 지역특화발전특구계획안에 대하여 의회의 의견을 집행기관에 통보하고자 함.

【 의견정취사유 】

제천시 봉양읍 삼거리 949번지 일원에 설치코자 하는 제천 에코세라피 건강특구 단지 조성사업의 선택구 지정에 대하여 지역특화발전 특구에 대한 규제 특별법에 의거 의회 의견을 청취하고자 함.

【 검토의견 】

- 제천 에코세라피 건강 선택구지정 계획은 선택구 지정후 1년이내에 토지이용 계획을 제출해야 함으로 본 기간내 민간사업자를 선정하여 특구사업계획 즉 토지이용계획을 제출치 못하였을 시에는 특구의 지정이 해지 되므로, 이로 인하여 지역주민의 경제적 손실이 발생되지 않도록 적극적으로 사업을 추진하여야 할 것임.
- 제천 에코세라피 건강특구사업의 본래의 목적 달성을 위하여, 금융권, 의료법인등 민간부분의 참여가 원활히 이루어 지도록 적극적이고 차별화된 마케팅 전략을 수립 시행하고,

- 특히, 지역의 주민들의 참여를 적극 유도 함으로써 주민들이 소외되지 않고 참여의 역할을 다 할 수 있도록 주민참여에 대한 부분을 계획에 반영하기 바라며,
- 중앙고속도로에서 사업대상지인 봉양 삼거리 인근으로 접근성이 용이하도록 제천웰빙타운 사업과 연계하여 장기적이고 종합적인 교통대책등에 대한 계획수립 추진이 요구됨.
- 또한, 본 사업기간은 2013년까지 총 3,115억원의 사업비가 투자되는 사업임으로 2010년 한방엑스포와 연계될 수 있도록 사업추진 기간을 앞 당기는등의 대책을 마련하시기 바람.
- 특구 지정후 민간사업자를 선정하여 사업을 추진하고 있는 국내의 타 지방자치단체등을 견학하여 우수시설과 사례에 대하여 본 특구 계획에 반영할 수 있도록 검토하시기 바람.

2007 . 3 . 13 .

제천시의회 산업건설위원회